



Description

Secteur Rive Droite sur la commune de Tresses, à 10 minutes de Bordeaux Bastide, Parc Tertiaire Le Fénélon, au carrefour de l'ensemble des dessertes autoroutières, sortie N° 24 de la rocade, à 5 min en voiture de la ligne A du Tramway et de la ligne bus N°45.

Au sein d'un immeuble neuf avec ascenseur, RCG vous propose à la vente ou à la location, 2 surfaces de bureaux en open space à partir de 138 m². Les deux lots peuvent être réunis (cloison séparative non porteuse).

3 parkings/lot inclus
+ 2 parkings supplémentaires disponibles (en sus du prix de vente)

Equipements et Prestations

Immeuble neuf RT 2012
Accès PMR / ascenseur
Plateaux livrés nus en open space :
Climatisation réversible / VMC (gainés générales avec vanes d'attente individuelles à l'entrée de chaque lot)
Courants forts (goulotte avec courant fort 220V, 1 PC/15 m²)
Courants faibles (goulotte vide)
Revêtement sol souple dans les bureaux et parties communes / carrelage dans les sanitaires
1 WC PMR + lave-mains par lot

A la charge de l'acquéreur : faux plafonds, cloisonnement, courants faibles, éclairages, BAES, circuit secondaire climatisation / VMC, menuiseries intérieures (portes de distribution)

Stationnement : 3 emplacements /lot (2 standards + 1 électrifiable) en sus du prix
+ 2 emplacements supplémentaires disponibles à la demande

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 140 €/HT/HC/m²/an

Charges Bureaux : 20 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

En cas de location, quote-part de parties communes à ajouter :
lot 1 : 121,13 m² - lot 5 : 148,12 m² - lot 6 : 144,90 m²

Loyer parkings :

standard 420 €/HT/U/AN soit 35 € HT/U/mois

électrifiable : 540 €/HT/U/AN soit 45 € HT/U/mois

Prix de Vente Bureaux : de 1 733,16 à 1 771,77 €/HT/m²

Charges Bureaux : 11 €/m²/an HT

Conditions particulières à la vente :

Parking inclus

Frais d'actes réduits au titre de la première vente après achèvement

Taxe foncière : 9,41 €/m²/an
à la charge du preneur base 2024

Honoraires (Loc.) : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Honoraires (Vte.) : 5% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 ans

Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.

Régime Fiscal (Vte.) : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC

Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

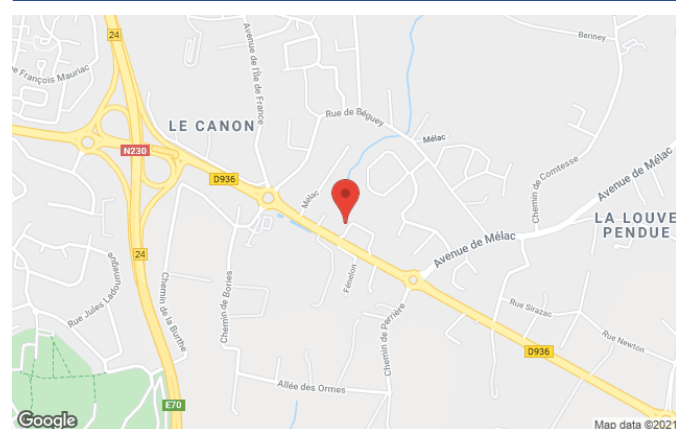
Frais d'actes : 3000 € HT à la charge du preneur

DPF Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Proximité zone commerciale Carrefour Lormont-Auchan Bouilliac- Lidl Aldi Latresne ITM artiques et Simply Market Artiques

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente HT/m ²	Commentaires
1er étage	5	141 m ²	Bureaux	140 €	1 733,16 €	3 pkgs lots 23/24/36 inclus
1er étage	6	138 m ²	Bureaux	140 €	1 771,77 €	3 pkgs lots 25/34/40 inclus

TOTAL Général 280 m²